



EISENBAHNWEG

ALLGEMEIN

- Das Mehrfamilienhaus wird saniert und umgebaut
- Wo möglich wird gemäss den kantonalen Energievorschriften gebaut
- Es gelten die normalen Anforderungen für den Schallschutz gemäss Norm SIA 181

HEIZUNGSANLAGEN

- Die zentrale Wärmeerzeugung des Heizwassers wird mithilfe einer Luft/Wasser Wärmepumpe im Heizraum für die Raumheizung generiert
- Die Brauchwarmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls im Heizraum mithilfe der Wärmepumpe
- Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über Radiatoren und Handtuchradiatoren in den Nasszellen
- Wärmeverbrauchsmessung erfolgt durch Wärmezähler und Ablesung über Funk
- Die Keller- und Nebenräume sind unbeheizt

LÜFTUNGSANLAGEN

- Gefangene Räume in den Wohnungen, wie die Nasszellen, werden mit mechanischen Fortluftventilatoren entlüftet
- Nasszellen mit Fenster an der Aussenfassade natürlich belüftet
- Die Abluftmotore werden mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert
- Kellerräume werden natürlich entlüftet
- Die Küchendunstabzüge sind mit Aktivkohlefiltern raumintern gefiltert

ELEKTROANLAGEN

- Jede Wohnung verfügt über eine eigene Elektroverteilung, Multimediazentrale und einem separatem Zähler
- Elektroinstallation in sämtlichen Haupträumen mit je 2 Dreifach-Steckdosen, einem Schalter und einem Deckenlampenanschluss
- Die Küchenzone und das Entreé sind mit reichlich LED-Spots ausgestattet
- Aussenbeleuchtung und Aussensteckdose pro Sitzplatz und Terrasse
- Die Nasszellen haben LED-Spots und integrierte LED-Beleuchtung bei Spiegel und- oder Spiegelschränken
- Alle Räume sind mit einem FI-Schutzschalter abgesichert
- In Wohnungstrennwänden werden keine direkt gegenüberliegenden Elektrodosen ermöglicht
- Keller-, Dispo- und Technikrauminstallationen sind sichtbar mit Aufputz ausgeführt
- Öffentliche Räume, Treppenhaus und Keller mit ausreichender Beleuchtung
- Gegensprechanlage und Sonnerie beim Hauseingang / Briefkasten

SANITÄRAPPARATE

- Warmwasseraufbereitung zentral mit Boiler, bei Verteilleitungen, mit Verbrauchsmessung
- Die Apparatliste und die Nasszellenpläne bilden einen integrierten Bestandteil des Baubeschriebs
- Waschmaschine und Tumbler gemäss Apparatliste

TREPPENHAUS

- Handläufe in Stahl, rostfrei
- Haupteingangstüre RC2 mit Glaseinsatz in VSG in Alu / Stahl einrennlackiert
- Gemeinsame Briefkastenanlage beim Eingang mit Gegensprechanlage beim Hauseingang

LIFTANLAGEN

- Personenlift elektromechanisch für 6 Personen
- Rollstuhlgängig vom UG – DG
- Dachgeschoss mit Personenrufsteuerung

DECKEN

- Alle Wohnräume, Nasszellen und das Treppenhaus sind weiss gestrichen
- In den Wohnungen sind doppelläufige Vorhangsschienen in die Weissputzdecke eingelassen

INNENWÄNDE

- Alle Wohnungstrennwände in Leichtbau, Weissputz, weiss gestrichen

WANDBELÄGE

- Wände in unbeheizten Räumen roh gestrichen, weiss
- Wände in allen Wohnräumen mit Grundputz gestrichen
- Wände in Nasszellen bei nicht geplättelten Wänden mit Abrieb 15mm, 2x gestrichen
- Die Nasszellen sind mit Wandplatten ausgestattet. Die nicht geplättelten Flächen sind mit Deckputz Abrieb 15mm, weiss gestrichen
- Platten können aus Musterkollektion ausgewählt werden
- Wände Treppenhaus mit Abrieb 15mm, 2x gestrichen
- Alle Innenfarben in weiss

BODENBELÄGE

Keramische Platten / Feinsteinzeug

- In Bad/Dusche und Reduit vollflächig auf Trägerplatte geklebt. Wände ohne Wandplattenbelag erhalten einen Plattensockel in demselben Material wie der Boden. Die Fugen werden in zementgrau ausgeführt Auswahl gemäss Musterkollektion

Treppenhaus, inkl Eingang

- Platten nach Konzept Architekt auf Stirnen und Auftritten vollflächig geklebt mit Rutschfestigkeit R 11

Holzbeläge

- Parkettboden in allen Wohnräumen vollflächig auf Untergrund geklebt. Eiche Natur Nutzschicht 2,8 mm, Grösse ca 220 cm x 18,5 cm Wandsockel aus Holz 40/10 mm weiss geschraubt mit weiss abgetupften Schraubenköpfen. Gemäss Auswahlschein resp Musterkollektion
- Terrassen mit Feinsteinzeugplatten vollflächig geklebt. Gemäss Auswahlschein resp Musterkollektion

AUSSENSITZPLÄTZE

- Feinsteinzeugplatten gemäss Musterkollektion in Splitt verlegt
- Absturzsicherung bei Balkonen, Staketengeländer aus Metall, Pulverbeschichtung

FENSTER UND AUSSENTÜREN

- Fenster in Holz-Metall 3-Fach IV-Holzmetallfenster, allseitig werkgrundiert, Innen Holz gestrichen weiss und aussen Metall einbrennlackiert
- Alle Festverglasungen können von aussen geputzt werden

Sicherheit

- Erdgeschoss erdseitig mit Einbruchschutz RC 2 und Verbund-Sicherheitsglas (VSG), Flügelfenster mit abschliessbaren Griffen und Hebeschiebefenster ohne abschliessbaren Griff
- Ober- bis Dachgeschoss Standard mit Grundsicherheit ohne abschließbare Griffe, ohne VSG, Hebeschiebefenster mit erhöhter Sicherheit nach Norm Beschlagshersteller

Öffnungen:

- Pro Zimmer / Raum ein Flügel mit Dreh-/ Kippbeschlag
- Jede Wohnung mit einer Terrassentür zum Garten / Balkon, zum jeweiligen Aussenbereich

SONNENSCHUTZ

- Alle Räume mit elektrisch betriebenen Verbund-Rafflamellenstoren
- Storen, Führungsschiene und Endschiene in Alu einbrennlackiert, Farbe hellgrau
- Gelenkarmmarkise 3. OG, Front- und Hinterseite
- Senkrechtmarkise EG bis 2. OG, Frontseite

KÜCHENEINRICHTUNG

- Kücheneinrichtung gemäss den Architektenplänen
- Hochwertig eingebaute Küchen, mit üblichem Möbelprogramm und hochwertigen Elektrogeräten
- Fronten mit Griffen, hochglanz beschichtet
- Granit-Abdeckung 30 mm, Auswahl gemäss Musterkollektion
- Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug - Abluft von Bora
- Backofen mit Ober- und Unterhitze von Electrolux
- Steamer von Electrolux
- Geschirrspüler Electrolux
- Grosser Kühlschrank mit separatem Gefrierfach
- Glasrückwand ist rückseitig lackiert, Seiten ebenfalls und gefast, Farbwunsch entsprechend in Abstimmung mit den Küchenfronten

SCHREINERARBEITEN

- Alle Türbreiten behindertengerecht ohne Schwellen

SCHLIESSANLAGE / BRIEFKASTEN

- Sicherheitsschliessanlage mit 5 Schlüsseln für Wohnungseingänge, Kellertüren, Disporäume sowie Briefkasten
- Gemeinsame Briefkastenanlage beim Eingang mit Gegensprechanlage beim Hauseingang

HONORARE

- Sämtliche Honorare für Arbeiten, die für die fachgerechte Erstellung des beschriebenen Bauwerkes notwendig werden, sind inbegriffen.

GÄRTNERARBEITEN

- Humusierung, Feinplanie und Rasenaussaat inkl. erstem Rasenschnitt und Nachsaat bei Bedarf
- Einheimische Bäume / Sträucher gemäss Umgebungsplan Architekt
- Zugänge mit Verbundsteinen

ÄNDERUNG DURCH DIE VERKÄUFERSCHAFT

Technisch bedingte Änderungen des Baubeschriebs bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten und der Spezialisten. Änderungen dürfen weder zu einer Qualitätsminderung noch zu einer Minderung des Standards führen.

ÄNDERUNGEN DURCH DIE KÄUFERSCHAFT

Änderungen aufgrund besonderer Wünsche der Käuferschaft sind mit gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung möglich. Die Mehr und Minderpreise (insbesondere auch die Planungskosten aufgrund nicht ausgeführter Arbeiten) gemäss Offerte des Architekten, Bearbeitungshonorar, sowie effektive Kosten für die zusätzlichen Planungsaufwände und allfällige Bewilligungskosten und Gebühren gehen zu Lasten der Käuferschaft.

BAUNEKENKOSTEN

Im Projekt enthalten

Bewilligungen, kommunal und kantonal
Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Übermittlung und Medien Bauzeit-, Bauwesen und Bauherrenhaftpflichtversicherungen. Vervielfältigungen und Dokumentationen Spezialisten: Geometer, Bauphysiker, Akustiker, etc.

Änderungen des Baubeschriebes und der Bauausführung ohne Minderung der Bauqualitäten bleiben ausdrücklich vorbehalten.

ANMERKUNGEN

Änderungen des Käufers sind innerhalb des Flexibilitätskonzeptes mit gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung möglich. Für die diesbezügliche Regelung gilt der Kaufvertrag.

MÄNGELRECHTE FÜR DEN KAUFVERTRAG

Die Definition eines Mangels ist in den SIA-Normen geregelt.

Die Käuferschaft hat Kenntnis davon, dass als Garantieleistung folgende Ansprüche gem SIA wegbedungen sind:

- Die Behebung allfälliger Schwund-, Setz- und Senkungsrisse, es sei denn, dass die statischen Berechnungen des Ingenieurs nicht den gegebenen Verhältnissen entsprechen bis 0,7mm
- Setzungen im Hinterfüllungsbereich
- Mängel, die auf das natürliche Arbeiten jeglichen Holzwerks oder sonstigen Leichtbaumaterials zurückzuführen sind